

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **1.1 Pengertian Judul**

Judul Dasar Program Perencanaan Dan Perancangan Arsitektur (DP3A) penulis adalah **Resort Hotel di Kawasan Pantai Marina Semarang**, kemudian dari judul tersebut diuraikan sebagai berikut :

#### **A. Resort Hotel**

Suatu jenis akomodasi di daerah peristirahatan yang mempergunakan sebagian atau seluruh bangunan untuk menyediakan jasa penginapan, makan dan minum, sarana fasilitas pelengkap lainnya serta jasa bagi umum yang dapat mendukung dan mempelancar kegiatan istirahat para tamu yang bertujuan untuk berwisata / berekreasi didaerah tersebut, dan dikelola secara komersial. (Puspita, 2008)

#### **B. Kawasan**

Kawasan merupakan daerah tertentu yang mempunyai ciri tertentu, seperti tempat tinggal, pertokoan, industri, dan sebagainya. (KBBI, 2019)

#### **C. Pantai Marina**

Pantai Marina yang merupakan salah satu objek wisata pantai yang berada di kota Semarang, Jawa Tengah. Pantai ini menyimpan pemandangan eksotis khas kota Semarang.. (Wikipedia, 2019)

#### **D. Semarang**

Semarang yang dimaksud adalah Kota Semarang merupakan ibukota Provinsi Jawa Tengah, Sekaligus kota metropolitan terbesar kelima di Indonesia. (Wikipedia, 2019)

Berdasarkan uraian diatas, maka judul **Resort Hotel di Kawasan Pantai Marina Semarang**, merupakan suatu jenis akomodasi di daerah peristirahatan yang mempergunakan sebagian atau seluruh bangunan untuk menyediakan jasa penginapan, makan dan minum, sarana fasilitas pelengkap lainnya serta jasa bagi umum yang dapat mendukung dan mempelancar kegiatan istirahat para tamu yang bertujuan untuk berwisata / berekreasi didaerah Kawasan Pantai

Marina Semarang yang menyuguhkan keindahan alam dan pemandangan eksotis khas kota Semarang.

## **1.2 Latar Belakang**

### **A. Secara Umum**

Kota Semarang merupakan salah satu kota metropolitan Indonesia, sekaligus sebagai Ibu Kota Provinsi Jawa Tengah. Sekarang ini pembangunan kota tersebut sangat pesat sekali, terutama dalam bidang pariwisata-nya. Berdasarkan letaknya Kota Semarang yang berada di daerah pinggiran pegunungan yang menyebabkan banyak sekali tempat wisata yang ada, sehingga banyak wisatawan nusantara maupun wisatawan asing yang berkunjung ke beberapa objek wisata di Semarang. Seperti halnya dalam sarana objek wisata alam yaitu pantai Marina, pantai Maron, pantai Tirang, Rawa Pening, Candi Tugu, Candi Gedong Songo, Umbul Sidomukti, Air Terjun Kali Pancur, wisata pemandian Muncul, Curug Benowo, serta Taman Margasatwa Mangkang. Objek wisata religi dan budaya seperti Lawang Sewu, Kota Tua, Vihara Pagoda Watugong, Masjid Agung Jawa Tengah, Masjid Besar Kauman, Masjid Raya Baiturrahman, Sam Poo Kong dan Gereja Blenduk. Kemudian juga terdapat objek wisata tentang sejarah seperti Museum Perkembangan Islam di Jawa Tengah, Museum Jamu Nyonya Meneer, Museum Muri, Museum Ronggowarsito dan Museum Mandala Bhakti (seputarsemarang, 2017)

Berlakunya Undang-undang No.32 Tahun 2004 tentang Otonomi Daerah, memiliki implikasi yang sangat luas dan menyeluruh dalam kebijaksanaan dan pengelolaan daerah. Wilayah pesisir / pantai dan laut Kota Semarang merupakan sumber daya alam yang sangat potensial, yang sebagian besar wilayahnya belum dimanfaatkan secara optimal. Jika kawasan pantai utara Semarang ditata dan dikembangkan dengan baik maka akan menambah daya tarik Kota Semarang sebagai kota tujuan wisata. Dengan akan dibangunnya Jalan Lingkar Utara yang menyusuri pantai, arus transportasi dari arah Jakarta maupun Surabaya, tentu akan menguntungkan kawasan pantai utara tersebut (RTRW Kota Semarang, 2010-2030). Wisatawan dari dalam maupun luar negeri yang berkunjung tentu dapat menambah pendapatan asli daerah (PAD)

Kota Semarang. Dengan pengembangan kawasan pesisir/pantai utara tersebut juga akan mencegah terjadinya kerusakan yang lebih besar pada potensi wilayah pantai.

Hasil riset Bank Indonesia (BI) atas perkembangan harga properti komersial dan residensial per kuartal III-2015, Semarang mencatat pertumbuhan harga residensial tertinggi di Pulau Jawa dengan angka rerata 10,35 persen. Kota ini hanya kalah dari Makassar, dan Batam di level nasional yang masing-masing membukukan kenaikan rerata 12,94 persen, dan 11,07 persen. Sedangkan perkembangan properti komersial, terutama untuk perkantoran, apartemen, hotel, dan kawasan industri, Semarang cenderung menunjukkan stabilitas harga selama kuartal II-2015. (TribunJateng.com, 2019)

#### **B. Secara Khusus**

Sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah 2010-2030, Pantai Marina termasuk dalam Bagian Wilayah III (BWK III) yaitu berada di bawah naungan Kecamatan Semarang Barat. Dalam Rencana Tata Ruang tersebut disebutkan bahwa Bagian Wilayah III berfungsi sebagai pusat : transportasi, pergudangan, kawasan rekreasi, pemukiman, perdagangan dan jasa, perkantoran dan industri. Kawasan Pantai Marina yang terletak di Kelurahan Tawangsari Kecamatan Semarang Barat merupakan kawasan tepi pantai baru yang direncanakan pemerintah Kota Semarang guna memenuhi manfaat yang maksimal di tepi pantai (Peraturan Daerah Nomor 8 tahun 2004, tentang Tata Ruang Kota Semarang,).

Berbagai potensi dan daya tarik alam yang dimiliki, kawasan Pantai Marina merupakan kawasan yang cukup strategis untuk dikembangkan menjadi berbagai fungsi. Sehingga mampu mewadahi kesempatan masyarakat sekitar pantai untuk mengembangkan usaha maupun perdagangan, sehingga dapat menarik wisatawan guna meningkatkan sektor pariwisata Kota Semarang. Kawasan Pantai Marina sendiri sangat erat keaitannya dengan kawasan pemukiman, selain itu kawasan Pantai Marina juga berada tidak jauh dari Bandara International Achmad Yani. Kawasan tepi Pantai Marina dan Bandara International Achmad Yani terdapat perairan yang dimanfaatkan pemerintah

Kota Semarang sebagai salah satu destinasi wisata Kota Semarang yaitu Hutan Mangrove. Perairan ini sangat berpotensi untuk dikembangkan sebagai kawasan tepi pantai untuk rekreasi, mengingat posisinya yang sangat strategis.

Fasilitas yang terdapat di Kawasan Pantai Marina meliputi para pengunjung dapat naik perahu keliling jika ingin melihat lautnya atau hanya sekedar ingin memancing, serta disediakan persewaan mobil balap mainan dan ban untuk berenang, karena banyak pepohonan rindang di pintu masuk, menyebabkan pantai ini tidak terasa panas dikarenakan banyak pepohonan yang rindang disekitar kawasan Pantai Marina ditambah dengan suara debur ombak yang menerpa tembok pembatas yang dibangun mengelilingi pantai dan juga menabrak karang, makin menambah keindahan pantai ini. Dengan keamanan yang terjamin, para pengunjung dapat berenang dan bermain pasir dengan nyaman.

Perencanaan suatu bangunan terutama pada sector komersial sebagai salah satu penunjang pariwisata terutama pada kawasan pantai Utara Kota Semarang yaitu *resort* hotel dikarenakan pada lokasi kawasan pantai Utara Kota Semarang lebih tepatnya Pantai Marina hanya terdapat sedikit fasilitas penunjang penginapan yang terdapat ditempat tersebut, penginapan banyak terdapat di pusat kota yang letaknya sekitar 20 km dari kawasan Pantai Marina serta kebutuhan para wisatawan domestic maupun mancanegara yang berkunjung di kawasan Pantai Marina tidak hanya berkunjung lalu pulang, melainkan mereka membutuhkan tempat untuk persinggahan sementara untuk menghilangkan penat dan menikmati pemandangan kawasan Pantai Marina. Perencanaan *resort* hotel yang nantinya dilakukan dapat memberikan pengembangan potensi wisata yang dapat menarik banyak perhatian wisatawan domestic maupun mancanegara, selain itu juga dapat berdampak baik untuk mengangkat perekonomian di daerah Kawasan Pantai Marina dan sekitarnya. Gaya arsitektur kontemporer bersifat dinamis, berkembang dari gaya arsitektur lainnya, menampilkan bentuk-bentuk unik, atraktif, dan sangat kompleks, serta dapat bertahan apabila daerah tersebut dilakukan pengembangan maka tidak

terasa tertinggal. Pemilihan warna dan bentuk tertentu menjadi ide awal dalam menciptakan daya tarik *resort* hotel ini.

Berdasarkan penjabaran diatas dapat di simpulkan bahwa di Kota Semarang memberikan peluang yang baik bagi pembangunan komersialnya seperti *resort* hotel yang didukung dengan pasar investasi properti yang menjanjikan, juga pertumbuhan ekonomi Semarang, *Resort* hotel ditujukan bagi masyarakat para pendatang baik dalam maupun luar negeri yang bermanfaat sebagai bentuk investasi atau untuk memenuhi kebutuhan para pelaku bisnis atau pengusaha yang datang maupun bekerja ke kota Semarang. Berdasarkan keunggulan demografi kota Semarang yang dijuluki “*The Port Of Java*” yang memiliki arti pelabuhannya Jawa, serta untuk mengoptimalkan wilayah peisisir pantai di daerah Semarang salah satunya pesisir Pantai Marina. Maka perencanaan dan perancangan ***Resort Hotel di Kawasan Pantai Marina Semarang*** berguna untuk mempopuleritaskan wisata dengan mengembangkan sarana prasana *resort* hotel yang sebelumnya belum ada dikawasan tersebut dan memfasilitasi berbagai kenyamanan dengan *view* lokasi Pantai Marina yang dapat menarik perhatian wisatawan untuk berkunjung di Kawasan Pantai Marina Semarang yang menggunakan konsep kontemporer dikarenakan bersifat dinamis, berkembang dari gaya arsitektur lainnya, menampilkan bentuk-bentuk unik, atraktif, dan sangat komplek, serta dapat bertahan apabila daerah tersebut mengalami pengembangan maka tidak terasa tertinggal. Pemilihan warna dan bentuk tertentu menjadi ide awal dalam menciptakan daya tarik *resort* hotel ini yang akan menjadi nilai tambah tersendiri dan dapat semakin menarik para investor dan wisatawan yang berkunjung ke Kota Semarang.

### 1.3 Permasalahan

Bagaimana mewujudkan konsep perencanaan dan perancangan ***Resort Hotel di Kawasan Pantai Marina Semarang*** serta menentukan fasilitas - fasilitasnya dengan penekanan arsitektur kontemporer.

### 1.4 Tujuan

Tujuan dari dasar program perencanaan dan perancangan arsitektur (DP3A) yang berjudul ***Resort Hotel di Kawasan Pantai Marina Semarang*** yaitu:

- A. Menentukan lokasi yang tepat untuk *resort* hotel dikawasan Pantai Marina Semarang.
- B. Menentukan jenis klasifikasi *resort* hotel
- C. Menentukan fasilitas yang terdapat dalam *resort* hotel
- D. Menentukan penataan bentuk dan masa bangunan *resort* hotel

### **1.5 Ruang Lingkup Pembahasan**

#### **A. Secara Lokus / Lokasi**

Lingkup pembahasan yang dilakukan hanya berada di Kawasan Pantai Marina, Semarang. Pembahasan berdasarkan analisa data yang relevan terhadap perencanaan desain *resort* hotel sebagai sebuah penginapan di Pantai Marina Semarang.

#### **B. Secara Fokus**

Pembahasan difokuskan pada disiplin ilmu Arsitektur pada kawasan yang terpilih dengan melakukan penerapan desain terhadap Arsitektur Kontemporer sebagai pendekatan fasilitas yang mampu menjamin dan memenuhi kebutuhan pengunjung.

### **1.6 Metode Pembahasan**

#### **A. Tahap Pengumpulan Data**

Metode yang digunakan adalah metode deskriptif komparatif dan kajian literature yang akan dijelaskan secara singkat sebagai berikut:

##### **1) Deskriptif**

Hipotesis – hipotesis dilakukan dengan melakukan survei di lapangan, kemudian melakukan observasi, wawancara pengumpulan data, menentukan hasil dan mendokumentasikannya untuk kelengkapan data dokumen yang lain.

##### **2) Studi Literatur**

Penggunaan studi literatur dari buku, jurnal maupun website yang berhubungan dengan *resort* di sekitar pantai dengan karakter Pantai Marina yang memiliki ombak yang tidak besar.

##### **3) Studi Lapangan**

Melakukan survey lapangan untuk melihat kondisi site, survei terhadap tempat – tempat yang sekiranya dapat digunakan untuk referensi dalam konsep desain.

## **B. Tahap Analisis**

Tahap ini merupakan uraian permasalahan berdasarkan data yang telah terkumpul kemudian dianalisis berdasarkan landasan teori yang berkaitan dengan permasalahan yang ada di eksisting.

### **1.7 Sistematika Pembahasan**

Penyusunan laporan Dasar Program Perencanaan Dan Perancangan Arsitektur (DP3A) ini dibagi dengan sistematika sebagai berikut:

#### **BAB I : PENDAHULUAN**

Gambaran umum dan latar belakang yang dijadikan dasar acuan dirancangnya **Resort Hotel di Kawasan Pantai Marina Semarang** dengan mengangkat rumusan masalah untuk mencapai tujuan dan sasaran dari hasil observasi dengan metode yang disesuaikan dengan objek yang dibahas.

#### **BAB II : TINJAUAN PUSTAKA**

Berisi tentang dasar – dasar dan teori – teori terkait dengan permasalahan yang berhubungan dengan objek yang dibahas serta studi literature dengan mengambil sisi positif waterfront di dunia dan menjadikannya sebagai contoh desain.

#### **BAB III : GAMBARAN UMUM LOKASI DAN PERENCANAAN DAN PERANCANGAN**

Berisi tentang data lokasi / data fisik, data sebaran aktivitas penduduk dan lingkungan di sekitar serta data terkait perencanaan dan perancangan.

#### **BAB IV : ANALISIS PENDEKATAN DAN KONSEP PERENCANAAN DAN PERANCANGAN**

Pada bagian ini akan dijabarkan hasil dari observasi lapangan yang dilakukan oleh penulis dan diolah menjadi data yang berbentuk table, diagram, dan foto.